

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0004/2014/IV

Datum:
15.01.2014

Federführung:
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

Beteiligung:

Betreff:

**Weitere Verwendung Altbau Stadtarchiv
Grundstück Heiliggeiststraße 12**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Altstadt	30.01.2014	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	26.02.2014	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	13.03.2014	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Altstadt, der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information zur beabsichtigten Veräußerung des Grundstücks Heiliggeiststraße 12 (Flst. Nr. 156/1) zu Wohnzwecken zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Noch nicht bezifferbar.

Zusammenfassung der Begründung:

Aufgrund des unverhältnismäßig hohen Renovierungsaufwands wurde von einer weiteren Verwaltungsnutzung des Gebäudes Heiliggeiststraße 12 abgesehen. Auch als Nachbarschafts- oder Bürgerzentrum ist das Gebäude nicht geeignet. Perspektivisch wird daher unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Veräußerung des Objekts zu Wohnzwecken überlegt, weitere Überlegungen laufen aber derzeit noch.

Begründung:

Das Stadtarchiv hat im Juni 2013 das bisherige Verwaltungsgebäude in der Heiliggeiststraße 12 verlassen und ist in neue Räumlichkeiten bei der IGH umgezogen. Die Verwaltung hat im Vorfeld geprüft, ob die Renovierung des Gebäudes Heiliggeiststraße 12 zur weiteren Verwaltungsnutzung möglich und wirtschaftlich darstellbar ist. Es wurde festgestellt, dass in Relation zu der geringen Anzahl der im Gebäude vorhandenen Arbeitsplätze ein unverhältnismäßig hoher Renovierungsaufwand erforderlich wäre, weshalb von einer weiteren Nutzung als Verwaltungsgebäude abgesehen werden soll.

Mit Antrag Nr. 0060/2013/AN wurde die Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Weitere Verwendung des Altbaus Stadtarchiv“ beantragt.

Ergänzend wurde der Beratungslauf so geändert, dass der Antrag auch im Bezirksbeirat Altstadt beraten werden soll. Grundsätzlich ist es gängige Praxis über Grundstücksgeschäfte entsprechend den Wertgrenzen der Hauptsatzung im Hauptausschuss und ggf. Gemeinderat zu entscheiden. Aufgrund der besonderen Interessenlage wurde in diesem Fall das Procedere ergänzt und der Bezirksbeirat einbezogen.

Zum September 2013 hat die Gemeindeprüfungsanstalt -GPA- die Allgemeine Finanzprüfung der Stadt Heidelberg angekündigt. Für die Dauer von ca. 8-10 Wochen erfolgt die Prüfung vor Ort durch mehrere Prüfer der GPA. Für die räumliche Unterbringung der Prüfer bis ca. Ende 2013 war mangels anderer Alternativen in zentraler Lage ursprünglich das frei werdende Verwaltungsgebäude in der Heiliggeiststraße vorgesehen. Für die Prüfer konnte inzwischen, auch bedingt durch den Umzug des Rechnungsprüfungsamtes in die Rohrbacher Straße 12, eine andere Alternative gefunden werden, so dass das Gebäude aktuell leer steht.

Auch für die Nutzung als Nachbarschafts- oder Bürgerzentrum (vgl. Anregung aus dem BB Altstadt vom 17.04.2013) ist das Objekt nach Ansicht der Verwaltung nicht geeignet. Das Gebäude ist gekennzeichnet durch eine kleinteilige Gliederung mit Durchgangszimmern, wie sie typischerweise bei historischen Wohngebäuden anzutreffen ist. Es verfügt über keinen großen Saal, um Versammlungen abzuhalten. Das Gebäude ist nicht barrierefrei. Vielmehr befindet sich im Zentrum des Gebäudes eine historische steile Steintreppe, die bereits ältere Menschen bzw. Kleinkinder vor Herausforderungen stellt.

In Konsequenz ist grundsätzlich über die weitere Verwendung der Immobilie zu entscheiden. Das Gebäude eignet sich entsprechend seiner ursprünglichen Nutzung hervorragend für Wohnzwecke. Insbesondere unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist dabei der Verkauf des Gebäudes eine Option, durch die das Gebäude einer Wohnnutzung zugeführt werden könnte, um dadurch einen Beitrag zur Deckung des dringend notwendigen Wohnraumbedarfs in der Innenstadt zu leisten.

Die Verwaltung wird die Ausschreibung der Immobilie vorbereiten und zu gegebener Zeit einen Beschlussvorschlag den gemeinderätlichen Gremien vorlegen.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	+	Ziel/e: Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist ein Erhalt der Immobilie im städtischen Bestand nachteilig. Eine Veräußerung dient der Einnahmengenerierung.
WO 1	+	Ziel/e: Wohnraum für alle Begründung: Durch die Veräußerung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes kann es der Wohnnutzung zugeführt werden.
KU 1	-	Ziel/e: Kommunikation und Begegnung fördern: Begründung: Das Gebäude ist aufgrund der fehlenden Barrierefreiheit sowie der kleinteiligen Gliederung als Nachbarschafts- oder Bürgerzentrum nicht geeignet.

gezeichnet

Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Lageplan